

<b>Protokoll:</b>	<b>Ausschuss für Umwelt und Technik des Gemeinderats der Landeshauptstadt Stuttgart</b>	<b>Niederschrift Nr.</b>	609
		<b>TOP:</b>	16
<b>Verhandlung</b>		<b>Drucksache:</b>	637/2017
		<b>GZ:</b>	T
<b>Sitzungstermin:</b>	12.12.2017		
<b>Sitzungsart:</b>	öffentlich		
<b>Vorsitz:</b>	BM Thürnau		
<b>Berichterstattung:</b>	der Vorsitzende, Herr Holzer (HochbA)		
<b>Protokollführung:</b>	Frau Faßnacht / pö		
<b>Betreff:</b>	<b>Neubau der Feuer- und Rettungswache 5 "Filder" Projektbeschluss</b>		

Vorgang: Ausschuss für Umwelt und Technik vom 24.10.2017, öffentlich, Nr. 522

Verwaltungsausschuss vom 25.10.2017, öffentlich, Nr. 417

jeweiliges Ergebnis: Zurückstellung

Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom 08.12.2017, öffentlich, Nr. 158

Ergebnis: einstimmige Beschlussfassung

Beratungsunterlage ist die Vorlage des Technischen Referats vom 17.11.2017, GRDRs 637/2017, mit folgendem

Beschlussantrag:

1. Der Entwurfsplanung der Architekten Bär Stadelmann Stöcker Architekten BDA und der von der b.i.g. Projektsteuerung und dem Hochbauamt geprüften Kostenberechnung in Höhe von 41,056 Mio. € brutto, inklusive Baupreissteigerung von 2 % bis mittlere Bauzeit, wird zugestimmt.
2. Das Hochbauamt wird ermächtigt, die Architekten und Fachingenieure mit der Weiterplanung bis Leistungsphase 6 und Teilen der Leistungsphase 7 HOAI zu

beauftragen und für die Fortführung der Architektenleistungen ab der Ausführungsplanung (LPH 5) ein VgV-Verfahren durchzuführen.

Für die Erläuterungen zu den Mehrkosten von 13,965 Mio. € gegenüber der groben Kostenschätzung von 27,1 Mio. € dankt StR Dr. Vetter (CDU). Nachvollziehbar würden sich mit dem Baugrund ohnehin 3 Mio. € an Kosten darstellen, weshalb die grobe Kostenschätzung, hätte man diesen Betrag angesetzt, auf rund 30 Mio. € gestiegen wäre. Hinzu kämen die zusätzlichen Wünsche vonseiten des Gemeinderats für diese Baumaßnahme, welche er als unabdingbare Notwendigkeiten sehe. Die Vorlage trage man insofern mit, bitte jedoch die Verwaltung darum, künftig schon im Vorfeld aus einer groben Kostenkalkulation eine feinere zu machen und dies vielleicht schon im Wettbewerb mit zu berücksichtigen. Dies wäre auch sinnvoll im Hinblick auf die Wirksamkeit solcher Kostensteigerungen gegenüber der Öffentlichkeit.

StRin Schiener (90/GRÜNE) erinnert an das jahrelange Gerangel um den Standort, wo am Ende die Kosten den Ausschlag gaben, weil der Neubau der Feuerwache dort um rund 3 Mio. € günstiger sein sollte im Vergleich zu Degerloch/Tränke. Der Wettbewerb sei ausgelobt und wirtschaftliche Gesichtspunkte dabei hervorgehoben worden - ausdrücklich auch die Herstellungskosten. Nun aber werde man scheinbar in 3-Mio.-€-Schritten auf die Mehrkosten - Stand heute 14 Mio. € - vorbereitet. Im vorläufigen Raumprogramm von Drees & Sommer aus dem Jahr 2011 waren Kosten von 14,55 Mio. € berechnet, in der Fortschreibung Möhringen-Degerloch lag die Berechnung bei 26 Mio. €, und nach dem Wettbewerb bei 27 Mio. €. Sie hätte sich einen Zwischenbericht gewünscht, in dem erklärt wird, wie diese Kosten zustande kommen, anstatt einfach weiterzuplanen. Über das Vorgehen ist sie höchst verärgert. Die Installation einer PV-Anlage ist aus Sicht ihrer Fraktion ein Muss!

StR Pfeifer (SPD) verweist auf die ausführliche Diskussion im Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen vom letzten Freitag. Er freut sich darüber, "dass nun auch die GRÜNEN entdeckt haben, welche Brisanz in der Vorlage steckt." Seine Fraktion werde der Vorlage zustimmen, halte den Vorgang jedoch für ein klassisches Beispiel, wie es nicht laufen sollte. Unverständnis zeigt er für die Vorprüfung beim Wettbewerb, da nachher eine Erhöhung des Bruttorauminhalts von 25 % erforderlich wurde. Die technische Machbarkeit des Entwurfs hätte bereits in der Vorprüfung durch die Experten und somit vor dem Votum des Preisgerichts angezweifelt werden müssen. Er weist außerdem darauf hin, dass mit der Investitionssumme von 41 Mio. € gerade noch ein mittlerer Standard erreicht wird. Herr Dr. Knödler habe ihm gegenüber zugesagt, dass diese Feuerwache trotz der Einsparungen auch mittelfristig noch dem Standard entspreche, den der Gemeinderat für eine Feuerwache haben möchte. Positiv sei lediglich, dass man hinterher wieder ein Kleinspielfeld bekommt. Seine Fraktion sei ebenfalls hochgradig verärgert über den Vorgang und hoffe, dass es sich bei anderen Verfahren anders abspielt.

StR Ozasek (SÖS-LINKE-PluS) findet, eine solche Kostenexplosion sei untragbar. Hier sei der denkbar schlechteste Fall eingetreten. Man könne die Verwaltung nur dazu auffordern, die gesamte Prozesskette zu durchleuchten und zu schauen, ob solche Schwierigkeiten in Zukunft in irgendeiner Weise abgewendet werden können. Ein großes Manko sei das Versagen der Vorprüfung, weshalb man sich fragen müsse, ob die richtigen Prüfer für ein solches Projekt ausgewählt wurden, und ob man diese für einen solchen Fall nochmals beauftragen kann. Auch das Verhältnis zum Architekten sei damit vorbelastet, was extrem unglücklich sei, wenn nun für die letzten HOAI-Phasen spe-

zialisierte Büros herangezogen werden müssen. Zudem sehe er noch nicht, dass die Kostenobergrenze hält.

StR Zeeb (FW) stimmt seinem Vorredner voll umfänglich zu und geht detailliert auf die "unglaublichen" Abweichungen im Raumprogramm ein. Er bittet um eine Aussage, was der Grund dafür war, dass die Zusammenarbeit mit dem Architekten immer schwieriger wurde.

Da man in öffentlicher Sitzung berate, geht BM Thürnau eher allgemein auf die Gründe, die zu den Mehrkosten geführt haben, ein. "An diesem Projekt kann man sehen, wie komplex es ist, wenn Sie ab einer gewissen Größenordnung - 40 Mio. € aufwärts, 30 Mio. € aufwärts - ein Bauwerk steuern wollen. Ich brauche die tollen Projekte, die wir alle kennen hier in Stuttgart oder in Berlin, hier gar nicht nennen. Oder auch unseren Rosensteintunnel. Das ist ein komplexes Thema. Es ist u. a. ein Aspekt, was gedenkt die Verwaltung zu tun, um das besser hinzubekommen, dass wir gesagt haben, wir wollen dieses Projekt BIM (Building Information Modeling) starten. Da geht es im Prinzip darum, von den Grundlagen her zu kommen und die Datenbasis immer auf einem Niveau zu haben, dass ich so etwas, wie z. B. hier passiert, nämlich eine Veränderung der Flächen bedingt durch Fehler in der Vorprüfung, viel besser ausschließen kann. Das ist eigentlich das Kernthema.

Es zeigt aber auch etwas Anderes, und da bin ich eigentlich froh, dass das jetzt in den Haushaltsplanberatungen für das Hochbauamt und auch für andere Ämter so gekommen ist: Es zeigt auch, dass wir innerhalb der Verwaltung die Kapazitäten haben müssen, um so etwas nachkontrollieren zu können. Also händisch am Arm, besser noch mit BIM, einem System, was uns das vom Verfahren her erleichtert, aber es einfach kontrollieren zu können und sich nicht darauf verlassen zu müssen, dass die Vorprüfung schon alles richtig geprüft hat, und mit dem Ergebnis rauszugehen. Und dafür werden Sie, wenn Sie am Freitag den Haushalt beschließen, Stellen in der Größenordnung beschließen - das darf ich hier an dieser Stelle auch noch sagen, weil da ja noch Stellenansprüche aus unserer Sicht offen waren. Ich bin gestern mit dem Kollegen Föll in einem Gespräch gewesen, und dem Kollegen Mayer, und habe dort ein Ergebnis erzielt, mit dem wir als Fachverwaltung sehr zufrieden sind, weil Sie ja in der 1. und der 2. Lesung noch zusätzliche Maßnahmen im Baubereich beschlossen haben, wo es auch noch eine Personaldeckenerweiterung dazu gibt. Das sind also zwei wesentliche Elemente.

Dass Sie draußen immer wieder einmal auf Kolleginnen und Kollegen - und das darf ich so sagen, ich bin ja von Haus aus auch Architekt - die einfach mit gewissen Größenordnungen von Bauprojekten überfordert sind, können Sie nicht ausschließen. Das geht nur zu kontrollieren durch eigene Leute. Und da sind wir, glaube ich, mit Ihnen auf einen Weg gekommen bei den Haushaltsberatungen, der uns einiges erleichtert."

Herr Holzer (HochbA) schickt voraus, das Hochbauamt habe den Weg der Transparenz gewählt bei einem sehr schwierigen Projekt und einem sehr schwierigen Ergebnis. Beim Verfahren habe man um Einsparmöglichkeiten gerungen, um der Entwicklung etwas entgegenzusetzen. Dabei habe man keine riesigen Beträge erzielt. Auch habe man sehr intensiv mit der Branddirektion abgewogen, was sinnvoll ist, eben weil es darum gehe, dass eine Betriebseinrichtung für die nächsten Jahrzehnte gut funktionieren soll und nicht in Kürze schon Nachbesserungen braucht. Daher seien auch Dinge, wie die

zusätzliche Leitzentrale geblieben und auch die hohe Fassadenqualität. Andere Dinge und Materialien wurden verändert.

Das Kernthema sei die gigantische Differenz im Bruttorauminhalt. "Daran zeigt sich, was passiert, wenn zu wenig Konstruktion eingeplant wird von einem Planer und vor allem auch zu wenig Installationsfläche und Volumen für die Haustechnik. Das ist hier der Grundfehler in dieser Kostenentwicklung. Da werden wir natürlich mit unseren Personalkapazitäten - vielen Dank sag ich im Voraus - ein starkes Augenmerk darauf legen, dass wir unsere Planer, unsere Berater mit überprüfen müssen als kompetente Fachverwaltung, damit so etwas rechtzeitig bemerkt und aufgearbeitet werden kann. Das ist die Lehre, die wir aus diesem Projekt ziehen können und auch ziehen werden und auch ziehen wollen. Grundsätzlich zur Frage, ob man bei vielen Projekten auch mal an einen Planer gerät, der im konkreten Projekt versagt oder nicht gut funktioniert, das wird uns auch in Zukunft ab und zu passieren können. Es ist so, dass gute Referenzen eines Büros nicht immer Gewähr sind, dass es dann bei jedem Projekt gut klappt. Es hängt einfach sehr stark von den Persönlichkeiten und Personen ab, mit dem man dann am Ende ein Projekt abwickelt und wie gut die Leute sind, mit denen man konkret zu tun hat."

Die Vergleichswerte mit anderen Feuerwachen sollten darstellen, dass man vom gesamten Preisniveau auf dem Level anderer Feuerwachen liegt und keine überteuerte Feuerwache bezahlt, sondern dass die Kosten am Anfang zu niedrig berechnet waren.

BM Thürnaeu stellt abschließend fest:

Der Ausschuss für Umwelt und Technik beschließt einstimmig wie beantragt.

Zur Beurkundung

Faßnacht / pö

## Verteiler:

- I. Referat T  
zur Weiterbehandlung  
Hochbauamt (5)  
Tiefbauamt (5)  
weg. VA
  
- II. nachrichtlich an:
  1. Herrn Oberbürgermeister
  2. Referat WFB  
Stadtkämmerei (2)  
Amt für Liegenschaften und Wohnen (2)
  3. Referat SOS  
Branddirektion (2)
  4. Referat StU  
Amt für Umweltschutz  
Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung (3)  
Baurechtsamt (2)
  5. BezÄ De, Mö
  6. Rechnungsprüfungsamt
  7. L/OB-K
  8. Hauptaktei
  
- III.
  1. CDU-Fraktion
  2. Fraktion Bündnis 90/DIE GRÜNEN
  3. SPD-Fraktion
  4. Fraktionsgemeinschaft SÖS-LINKE-PluS (2)
  5. Fraktion Freie Wähler
  6. AfD-Fraktion
  7. Gruppierung FDP
  8. Die STAdTISTEN